

28
novembre
1989

**REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER
"S.I. LES SENTIERS"
ZONE MEDIANE**

LE CONSEIL GENERAL
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

- Vu la loi sur l'aménagement du territoire (LCAT) du 24 juin 1986 et son règlement d'exécution du 15 août 1987¹.
- Vu la loi cantonale sur les constructions du 12 février 1957 et son règlement d'application du 12 novembre 1957².
- Vu la loi portant révision de la loi sur les constructions du 24 juin 1986.
- Vu le règlement d'urbanisme³ de la ville de La Chaux-de-Fonds du 28 mai 1968, révisé le 31 octobre 1983.

Sur proposition du Conseil communal

arrête:

Principe

Art. premier

¹Le présent règlement fixe les dispositions applicables aux constructions dont le périmètre est défini par le plan annexé qui fait partie intégrante de ce règlement.

²Afin d'assurer le développement harmonieux du quartier, il est défini les surfaces et les hauteurs constructibles, les espaces verts et les voies de circulation.

¹Remplacés par la LCAT du 2 octobre 1991 et sa réglementation d'exécution (RSN 701.0)

²RSN 720.0 et 720.1

³RSC 60.10

Limites	Art. 2 Les limites du plan de quartier correspondent aux articles cadastraux No 4614 (m2 2'906), No 4475 (m2 7'702), No 4615 (m2 5'355).
Affectation des bâtiments	Art. 3 Le présent quartier est destiné principalement à l'habitat collectif; il pourra aussi accueillir des commerces et d'autres activités du secteur tertiaire.
Périmètres d'évolution (en plan et en coupe) des bâtiments	Art. 4 L'implantation des bâtiments s'inscrit dans les périmètres d'évolution prévus sur le plan annexé. De même les hauteurs devront être respectées selon les coupes des immeubles B - C - D et E.
Dimensions	Art. 5 ¹Le quartier est situé en zone d'habitat collectif en ordre dispersé. L'emprise au sol ne dépassera pas 25%. Le coefficient d'utilisation du sol n'excédera pas 99%. ²Dans le périmètre du plan de quartier, les gabarits sont supprimés. Par contre, les gabarits légaux s'appliquent par rapport aux parcelles voisines. Longueur maximum 79,50 m. Hauteur maximum 29,00m. ³Zone inconstructible : couloir réservé à la ligne à haute tension. Seuls des toits plats ou légèrement bombés sont autorisés.
Circulation	Art. 6 ¹Les espaces réservés aux voies de circulation, aux cheminements piétonniers et au stationnement sont indiqués sur le plan du présent règlement. ²L'accès routier principal au quartier se fait en Ouest par la rue de l'Helvétie.
Places de parc	Art. 7 ¹Des places de parc en plein air seront construites aux emplacements réservés à cet effet.

²Les places souterraines représentent au minimum le 60% du total des places disponibles.

³D'entente avec la Commune, le nombre de places de parc est fixé à 136.

Aménagements extérieurs

Art. 8

¹Les espaces non construits seront aménagés en zones de détente et jardins. Les places de jeux seront réalisées au profit de toutes les parcelles aménagées.

²L'arborisation future comprendra des massifs protecteurs ou des allées.

Surfaces privées

Art. 9

Des dégagements extérieurs restreints avec droits de jouissance exclusifs seront attribués aux appartements situés au rez-de-chaussée des immeubles.

Clôtures

Art. 10

Elles ne seront autorisées qu'en périphérie du plan de quartier.

Voirie

Art. 11

¹Des emplacements particuliers seront réservés aux "containers", réalisés aux trois endroits indiqués sur le plan.

²Aucun service de voirie (entretien, nettoyage, déneigement) ne sera assumé par la ville à l'intérieur du quartier.

Lutte contre le bruit

Art. 12

Conformément à l'article 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, les bâtiments "D" et "E" respecteront le degré de sensibilité au bruit (DS) III (en raison de la proximité de la zone industrielle) et les bâtiments "B" et "C" (DS).

Viabilités

Art. 13

Les eaux usées de tout le quartier seront collectées par un système séparatif jusqu'en périphérie du quartier.

Dispositions
finales

Art. 14

En complément aux dispositions du présent règlement de plan de quartier, les dispositions réglementaires communales et cantonales restent applicables.

Entrée en
vigueur

Art. 15

Le présent règlement entre en vigueur au lendemain de sa publication dans la Feuille Officielle, après sa sanction par le Conseil d'Etat.

Adopté par le Conseil général le 28 novembre 1989

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le Secrétaire:
P. Guillet

Le Président:
F. Stähli

Sanctionné par le Conseil d'Etat le 28 mars 1990

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le Chancelier:
J.-M. Reber

Le Président:
J. Cavadini

Le plan de quartier proprement dit, avec coupes, peut être consulté au Service d'urbanisme communal